

208  
AVENUE

LIMOGES  
QUARTIER PUY-PONCHET



## Limoges CAPITALE DES ARTS DU FEU

Préfecture de la Haute-Vienne, Limoges, située au Grand Sud-Ouest de la France, a longtemps rayonné par ses productions artistiques, artisanales, intellectuelles et littéraires.

L'industrie de la porcelaine, le travail des vitraux et de l'émail, les multiples églises, chapelles et musées ainsi que la cathédrale Saint-Etienne sont autant d'atouts qui valent à l'ancienne cité épiscopale d'obtenir le label "Ville d'art et d'histoire" en 2008 puis d'intégrer le réseau des villes créatives UNESCO dans la catégorie "Artisanat et Arts populaires" en 2017.

Aujourd'hui, le travail de la céramique technique et industrielle constitue un important pôle de compétitivité, grâce auquel Limoges se hisse aisément au rang de 2<sup>ème</sup> commune la plus peuplée de la région Nouvelle-Aquitaine après Bordeaux, bénéficiant de tous les équipements d'une métropole régionale.

### Zoom



Avec près de 23 000 étudiants, Limoges est la 3<sup>ème</sup> ville universitaire de sa région. Son université propose plus de 350 formations diplômantes, 44 licences professionnelles, 54 masters mais aussi près d'une quinzaine de DUT. Les domaines sont variés, puisque, liés à l'université, l'IUT (Institut Universitaire des Technologies), l'IAE (Institut d'Administration des Entreprises), l'IPAG (Institut de Préparation à l'Administration Générale), l'ILFOMER (Institut Limousin de Formation aux Métiers de la Réadaptation) et l'INSPE proposent également des formations supplémentaires. Dans une ville où l'identité artistique est profondément marquée, il est aussi possible de suivre 3 DSAA (Diplôme Supérieur des Arts Appliqués). Selon un classement de l'Union nationale des étudiants de France (Unef), la ville de Limoges est la plus abordable pour étudier.

Riche de son patrimoine architectural et culturel, Limoges offre une multitude d'activités à travers les beaux jardins de l'Evêché, au bord de la Vienne, au cœur de la cathédrale Saint-Etienne, du Musée Adrien Dubouché, au centre de la place de la Motte. Le théâtre, la musique et la danse sont régulièrement mis à l'honneur grâce aux nombreux festivals.

### Les points forts de Limoges

- ENTRE MASSIF CENTRAL & OCÉAN ATLANTIQUE
- LIMOGES, 2<sup>ÈME</sup> VILLE DE NOUVELLE AQUITAINE
- UNE VILLE PLÉBISCITÉE PAR LES ÉTUDIANTS (classement l'UNEF 2019)
- LIMOGES CONCENTRE 17 DES 35 PLUS GRANDS EMPLOYEURS DU LIMOUSIN (Centre hospitalier régional universitaire de Limoges avec plus de 7000 employés)

*Le quartier Puy-Ponchet propose toutes les commodités et permet aux habitants de mener un quotidien paisible et facilité.*

## Puy-Ponchet UN QUARTIER RÉSIDENTIEL

**Le centre-ville de Limoges aisément accessible par LA RUE ARISTIDE BRIDAN**

**La résidence s'inscrit parfaitement dans son environnement, À LA FOIS CALME ET DYNAMIQUE**

**Le quartier Puy-Ponchet bénéficie de nombreuses infrastructures :**  
UN COMPLEXE CINÉMATOGRAPHIQUE, LE ZÉNITH OU ENCORE LA TECHNOPOLE

### Au nord-est de Limoges

#### ÉDUCATION

Ecole Beslais **à 1 min**

Ecole maternelle La Brégère **à 6 min**

Ecole Léon Berland **à 7 min**

Collège Pierre de Ronsard **à 4 min**

Lycée Raoul Dautry **à 5 min**

#### COMMERCES / SERVICES

Centre commercial Saint-Martial et ses 60 boutiques **à 5 min**

Bureau de Poste **à 6 min**

Hypermarché Géant Casino **à 4 min**

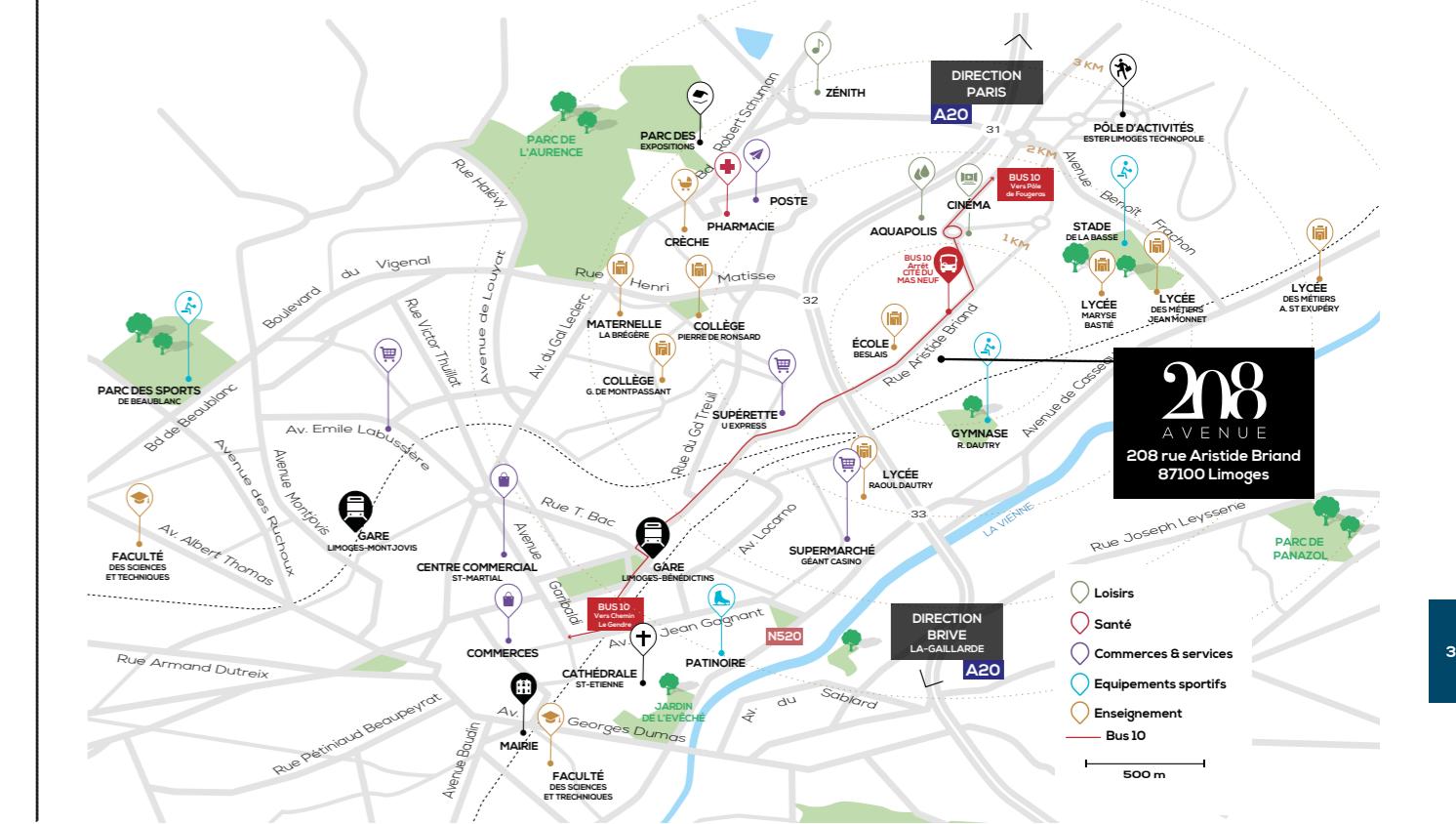
#### LOISIRS

Cinéma Grand Ecran Ester **à 2 min**

L'Aquapôle **à 2 min**

Salle de La Basse **à 4 min**

Berges de la Vienne **à 5 min**





# 208 AVENUE

## Un confortable art de vivre

La résidence 208 Avenue,  
par ses volumes harmonieux,  
offre une esthétique chaleureuse.

Au cœur d'un quartier résidentiel au Nord-Est de Limoges, la résidence 208 Avenue est idéalement située. Entre centre-ville, aisément accessible par la rue Aristide Briand, et atmosphère champêtre, la résidence s'inscrit parfaitement dans son environnement, à la fois calme et dynamique.

À échelle humaine, les bâtiments s'insèrent harmonieusement dans un environnement verdoyant et calme. Les matériaux et teintes sélectionnés se mêlent avec cohérence et habillent chaleureusement les façades.

L'alternance entre enduits blanc, gris et briques de parement apporte, en plus d'un effet dynamisme, une agréable touche de luminosité.

Les aménagements de la résidence particulièrement soignés, sont organisés de sorte à faciliter au maximum le quotidien des riverains. De même, les places de parking et le stationnement des deux-roues sont établis au plus proche des entrées de chaque bâtiment.



4 Logements en duplex  
et 4 pièces  
&  
45 Logements  
du 1 au 3 pièces



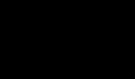
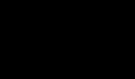
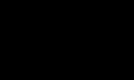
Entièrement clôturée, la résidence 208 Avenue offre à ses résidents calme et bien-être avec un traitement paysagé soigné, agrémenté d'arbres et arbustes, de jardins privatifs pour la plupart des logements en rez-de-chaussée.

*Les agencements des logements ont été pensés pour offrir de beaux espaces de vie agrémentés de prestations de qualité pour un investissement pérenne.*

## Des prestations pensées pour tous



208 AVENUE

 Résidence sécurisée, portail et contrôle d'accès par système Inratone et digicode	 Volets roulants électriques dans les séjours-cuisines	 Parquet stratifié dans les chambres	 Carrelage 4x13 dans toutes les pièces à vivre
 Cuisine & Salle de bains équipées	 Chauffage individuel au gaz (du T2 au T4 duplex)	 Placards aménagés	 Terrasse ou balcon revêtement bois
 Places de parking extérieures ou couvertes	 Garage individuel (pour les T1)		



R E N S E I G N E M E N T S

**05 34 41 08 80**